

深规划资源建许字 BA-2022-0075 (改 1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 08 月 08 日

项目编号: JZ20161644

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 08 月 08 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		腾讯科技（深圳）有限公司						
项目名称		“互联网+”未来科技城地块			用地位置		宝安区西乡大铲湾港区	
宗地编码		440306008009GB00012			宗地号		A002-0076	
土地使用权出让合同书		深地合字[2019]1015 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2020-0028				
分期建设项目子项名		“互联网+”未来科技城项目 DY01-04 街坊 11 栋			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）
28817.00	5530.00	/		17.30	2/3	1	/333	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积6035. 00m²	地上	商业建筑	2340	0	2340	架空公共空间	505	
		合计	2340	0	2340	合计	505	
	地下	商业	3190	0	3190			
		合计	3190	0	3190			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	19288					
		公用设备用房	1388					
		架空公共空间	2106					
		合计	22782					
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；						
备注		原建设工程规划许可证(BA-2022-0075)及总平面图作废,以本次核准的总平面图为准,修改涉及总图1张, 图号: AW-G-A01, 日期: 2023.3.9, 涉及单体图 17 张, 图号: AW-11-B01~07、AW-11-C01~04、AW-11-D01~02、AW-11-核 01~03, 日期: 2023.3.9。 1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、应在路口周边做好交通组织管理，设置必要的交通安全设施，如涉及市政路口开设下阶段应来按规定申报路口审批，具体的指标以最终审批意见为准；3、地块间设置的地下室应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、该项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；7、应满足《深圳市装配式建筑评分规则》；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 333 辆，充电桩停车位按照街坊总停车位 30%统筹配建，剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气排放应符合环保相关要求。						
验线记录								